**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**DE FECHA:**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARTA (4) DE MONTERÍA - CÓRDOBA**
---------------------------------------------------------------------------------------------
**CÓDIGO NOTARIAL:**
---------------------------------------------------------------------------------------------

CLASE DE ACTO O CONTRATO
**RESCILIACIÓN**
---------------------------------------------------------------------------------------------
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**
NOMBRES                                                          No. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
**XXXXXXXXXXXXXXXX         C.C. XX.XX de**
**XXXXXXXXXXXXXXXX          C.C. XX.XX de**

El día \_\_ (    ) del mes de \_\_\_\_\_\_\_ del año\_\_\_\_\_ (     ) en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_ de la República de Colombia, compareció ante **ROBERTO JOSÉ TIRADO HERNANDEZ,** Notario Cuarto del Círculo de Montería, el (la) señor (a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil\_\_\_\_\_\_\_, ocupación de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliado y residente en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, para manifestar lo siguiente:

**PRIMERO.** Que obran en sus propios nombres.

**SEGUNDO.** Que por medio de la escritura N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, enajenó, a título de venta, a favor de, su derecho de dominio del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_%) vinculado al siguiente inmueble:

Un lote de terreno situado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”, del municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con un área aproximada de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ M2 y está comprendido por los siguientes linderos: “Por el NORTE, en \_\_\_\_\_\_ metros, con el lote N° \_\_\_\_; por el ORIENTE, en \_\_\_\_\_\_ metros, con zona verde de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; por el SUR, en \_\_\_\_\_\_\_ metros, con el lote N° \_\_\_; por el OCCIDENTE, o frente, en \_\_\_\_\_ metros, linda con la vía principal de la urbanización” Su perímetro está comprendido por los puntos: \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_ y \_\_\_ punto de partida del plano de la localización general de “CLARAVAL” En el lote así alinderado se construyó la casa de habitación número \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_), con su jardín privado. La casa es del tipo \_\_\_\_ tiene un área construida de \_\_\_\_\_ M2, está situada en la Carrera \_\_\_\_ distinguida en la nomenclatura urbana con el # \_\_\_\_\_\_\_\_\_, y consta de lo siguiente: en la Primera Planta, en un área construida de \_\_\_\_\_ M2, se encuentra el espacio para dos (2) garajes, salón, comedor, baño social, terraza cubierta, zona de oficios con patio y la alcoba de servicio con baño. En la Segunda Planta, con un área de \_\_\_\_\_\_ M2, se localiza la alcoba principal con su vestier, su baño privado, dos alcobas más, baño social de alcobas, biblioteca y hall. El jardín privado está ubicado a nivel del primer piso, tiene un área aproximada de \_\_\_\_\_\_ M2 y su perímetro está comprendido entre los puntos \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_\_, \_\_ y \_\_\_ punto de partida del plano de localización de la urbanización.

**NOTA:** El caso planteado es un hecho hipotético, en cada caso concreto se debe hacer la debida especificación del bien.

**ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. DEL CÍRCULO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**PARÁGRAFO PRIMERO**: El anterior inmueble hace parte integrante del Conjunto Residencial **“ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”,** situada en el paraje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado con el # \_\_\_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: En la compraventa se incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común de la copropiedad a la cual pertenece el inmueble objeto de esta escritura, en la proporción establecida en el reglamento para cada bien de dominio exclusivo.

**PARÁGRAFO TERCERO**: Esta copropiedad fue sometida al régimen de propiedad horizontal, según reglamento protocolizado con la escritura # \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, reglamento que fue aclarado por medio de la escritura # \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**TERCERO:** Que por haber advertido la existencia de una nulidad en la escritura de compraventa de este derecho del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_%), debido a que \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, hijos del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, eran menores de edad para dicho momento, vendedor y compradores, de común acuerdo, proceden a RESCILIAR y dejar sin ningún efecto la compraventa del derecho mencionado, volviendo las cosas al estado anterior.

**CUARTO**: Que para efectos fiscales esta resciliación es un acto sin cuantía.

**QUINTO:** Que el señor transfiere, a título de compraventa, de manera que cause total y real enajenación, a favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, su derecho del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_%), por partes iguales, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_%) a cada, vinculado al inmueble singularizado en la cláusula segunda de este instrumento.

**PARÁGRAFO**: En la venta se incluye el derecho correspondiente sobre la línea telefónica N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SEXTO:** Que el precio del derecho del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_%) asciende a la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m.l., ($ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ), que los compradores han pagado, de contado, en dinero efectivo, al momento de la presente escritura.

**SÉPTIMO:** Que el vendedor ya ha hecho entrega real y material del inmueble al cual se vincula el derecho que enajena.

**OCTAVO**: GASTOS. Notaría y rentas por partes iguales. Registro a cargo de los compradores.

Presentes, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifestaron.

**Primero:** Que aceptan la declaración de resciliación.

**Segundo:** Que aceptan la compra del derecho del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_\_%)

**Tercero:** Que a la fecha se encuentran poseyendo, real y materialmente, el inmueble al cual se vincula el derecho que adquieren.

**Cuarto:** Que conocen y aceptan el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble.

DESPUÉS DE FIRMADO EL PRESENTE DOCUMENTO NO SE ADMITIRÁN CORRECCIONES. LLEGADO EL CASO LAS CORRECCIONES SE REALIZARÁN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 960/1970 O EL DECRETO REGLAMENTARIO 2148 DE 1983.

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo  manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3) Conocen la ley y saben que La Notaría responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero
no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el DECRETO 960 DE 1970.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a los comparecientes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos  de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado  para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contrae y  el texto de la escritura para lo cual exonera a El Notario y a sus funcionarios dado que ha revisado, entendido y aceptado lo que firma. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. El notario advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones sino en  la forma y casos previstos por la Ley.

**PARÁGRAFO**: **ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura pública, que NO ( ) SI ( ) acepta (n) ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo. La dirección de correo electrónico en la cual recibo las notificaciones para los fines previstos en el presente parágrafo, es:

 -------------------------------------------------------------------------------------------------------------
El presente instrumento se extendió en las hojas notariales con códigos de seguridad números:

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX                                HUELLA**
C.C. No.                                                                                INDICE DERECHO
TELÉFONO                                CEL:
DIRECCIÓN
ESTADO CIVIL
CORREO ELECTRÓNICO

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX                                       HUELLA**
C.C. No.                                                                               ÍNDICE DERECHO
TELÉFONO                                   CEL
DIRECCIÓN
ESTADO CIVIL
CORREO ELECTRÓNICO

**ROBERTO JOSE TIRADO HERNANDEZ**
**NOTARIO CUARTO (4)**
**DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONTERÍA – CÓRDOBA**